

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



富豪產業信託

(根據香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 104 條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：1881)

由



管 理

二零二四年年度業績公佈

財務及業務摘要

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元	%轉變
租金收入總額	671.3	586.4	+14.5%
酒店收入總額	29.9	31.3	-4.5%
租金及酒店收入淨額	681.0	599.0	+13.7%
未計及基金單位持有人 分派前之年內盈利／(虧損)*	(204.4)	265.7	不適用
核心經營虧損 (不包括 投資物業公平值之變動)	(75.6)	(101.2)	-25.3%
基金單位持有人應佔年內 經調整虧損	<u>(90.6)</u>	<u>(127.6)</u>	-29.0%
總資產	<u>24,225.5</u>	<u>24,392.3</u>	-0.7%
基金單位持有人應佔資產淨值	<u>12,907.5</u>	<u>13,073.9</u>	-1.3%
每基金單位末期分派	<u>-</u>	<u>-</u>	-
每基金單位分派總額	<u>-</u>	<u>-</u>	-
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	<u>港幣 3.962 元</u>	<u>港幣 4.014 元</u>	-1.3%

* 包括由二零二四年十二月三十一日之投資物業總估值下跌所產生之公平值虧損港幣128,800,000元，而二零二三年十二月三十一日之公平值收益為港幣366,900,000元，兩者均已計及所產生的資本開支。

- 租金及酒店收入淨額為港幣**681,000,000**元（二零二三年－港幣**599,000,000**元）。
- 未計及基金單位持有人分派前之年內虧損為港幣**204,400,000**元，而二零二三年則達至盈利港幣**265,700,000**元。
- 於回顧年度產生之虧損包括富豪產業信託投資物業組合於二零二四年十二月三十一日之估值較上一財政年度下跌所產生之公平值虧損港幣**128,800,000**元。至於二零二三年財政年度之比較數字，公平值收益為港幣**366,900,000**元。
- 不計及投資物業公平值變動，核心經營虧損港幣**75,600,000**元，較去年虧損港幣**101,200,000**元有所改善。虧損主要由於香港銀行同業拆息（**HIBOR**）全年繼續於相對高位徘徊，導致富豪產業信託按此計息之銀行貸款借貸成本產生重大財務費用，達致港幣**640,400,000**元（二零二三年－港幣**611,200,000**元）。
- 於二零二四年十二月三十一日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣**12,907,500,000**元，相當於每基金單位資產淨值為港幣**3.962**元（二零二三年十二月三十一日－每基金單位港幣**4.014**元）。
- 就各項非現金項目作出調整後，富豪產業信託於二零二四年錄得經調整虧損港幣**90,600,000**元（二零二三年－經調整虧損港幣**127,600,000**元）。
- 初步酒店之二零二五年年度基本租金總額已釐定為港幣**550,000,000**元，較二零二四年基本租金總額高約**1.1%**或港幣**6,000,000**元。浮動租金將繼續按初步酒店之物業收入淨額總額超出其基本租金總額部分之**50%**計算。
- 三間同樣出租之富薈酒店之二零二五年年度基本租金總額已釐定為港幣**123,000,000**元，較二零二四年基本租金總額高約**4.2%**或港幣**5,000,000**元，浮動租金將繼續按個別酒店之各物業收入淨額超出基本租金部分之**50%**計算。

- 踏入二零二五年，本地旅遊市場繼續呈現復甦跡象。於二零二五年一月，整月合共接待約 4,700,000名旅客，其中約3,700,000名旅客來自內地（分別按年增長24.0%及25.0%），兩者均是自疫情以來的記錄新高。
- 香港一直是充滿活力及適應力的城市。憑藉其自身的努力及中央政府的大力支持，預期香港旅遊業將有力實現蓬勃且具可持續性的發展。
- 作為香港的主要酒店擁有人之一，產業信託管理人之董事抱持樂觀態度，相信富豪產業信託將能受惠於預期復甦之本地旅遊及酒店業務，其業績將能在未來數年逐步改善。

財務業績

截至二零二四年十二月三十一日止年度，富豪產業信託（「富豪產業信託」）錄得綜合未計及富豪產業信託基金單位持有人（「基金單位持有人」）分派前虧損港幣 204,400,000 元，而二零二三年則達致盈利港幣 265,700,000 元。於回顧年度產生之虧損包括富豪產業信託投資物業組合於二零二四年十二月三十一日之估值較上一財政年度下跌所產生之公平值虧損港幣 128,800,000 元。至於二零二三年財政年度之比較數字，富豪產業信託投資組合公平值收益為港幣 366,900,000 元。倘不計及該公平值變動之影響，富豪產業信託將於二零二四年錄得核心經營虧損港幣 75,600,000 元，較去年虧損港幣 101,200,000 元有所改善。核心經營虧損主要由於香港銀行同業拆息（**HIBOR**）全年繼續於相對高位徘徊，導致富豪產業信託按此計息之銀行貸款借貸成本產生重大財務費用，達致港幣 640,400,000 元（二零二三年：港幣 611,200,000 元）。

二零二四年可供分派收入及末期分派

就各項非現金項目作出調整後，富豪產業信託於回顧年度錄得經調整虧損港幣 90,600,000 元（二零二三年：經調整虧損港幣 127,600,000 元）。因此，富豪資產管理有限公司（「產業信託管理人」）之董事會（「董事」）已決定不會就截至二零二四年十二月三十一日止年度宣派末期分派（二零二三年末期分派：無）。

酒店市場及業務回顧

環球金融條件自二零二四年年中以來略為放寬，主要由於美國開始推出貨幣寬鬆政策和風險偏好普遍強勁。發達經濟體之政策利率已開始下降，惟仍遠高於二零一零年代當時之低位。債務負擔不斷增加繼續對整體經濟活動構成強勁的阻力。

儘管外部壓力加大和內部困難增多，但中國經濟在如此複雜且嚴峻的環境下仍總體保持平穩，並於高質量發展取得新進展。根據初步核算，二零二四年中國國內生產總值（GDP）較去年增長 5.0%。在香港，二零二四年本地生產總值實質溫和增長 2.5%，為香港政府於二零二四年八月時所作增長預測之下限，較二零二三年達到之 3.2% 回落。

於回顧年度內，訪港旅客總數約為 44,500,000 人次，按年增加 30.9%，惟此總數僅達二零一九年所錄得其疫情前高位約 79.6%。因此，在這方面仍有很大的追趕空間。雖然來自中國內地之旅客依然是主要市場客源，但令人鼓舞的是，來自海外地區的旅客，不論是長途或短途市場，其增長百分比均開始顯著回升。於二零二四年，過夜旅客幾乎佔所有旅客的一半，平均留港時間為 3.2 晚。

根據香港旅遊發展局公佈之酒店調查，在所有受訪之不同類別之於香港之酒店中，二零二四年平均酒店入住率為 85.0%，較二零二三年上升 3.0 個百分點，而行業平均房租下跌 4.3%，因此令平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）按年減少 0.8%。

富豪產業信託目前擁有之組合由九間在香港營運中的酒店組成，包括提供全面服務之「富豪」品牌旗下的五間酒店（「初步酒店」）及提供精選服務之「富薈」品牌旗下的四間酒店，管理合共逾4,900間客房。

除了富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營外，全部五間初步酒店及其他三間富薈酒店已出租予富豪產業信託之直接上市控股公司 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）之全資擁有附屬公司，經營酒店業務。

儘管訪港旅客人數增加，惟訪港旅客的消費習慣（特別是來自中國內地的旅客）與疫情前時期比較已出現根本性的改變，由購物、飲食及娛樂轉為文化及深度體驗。由於人均消費減少，這導致旅遊相關收入的復甦速度較預期緩慢。此外，由於跨境旅遊的便利性及港元兌人民幣強勢之影響，本地居民北上大灣區消費之趨勢有增無減，亦對在初步酒店內經營之餐飲業務構成影響。

於回顧年度內，由於市場競爭激烈及勞動成本持續上漲，香港酒店業之經營環境仍然充滿挑戰。整體而言，富豪產業信託組合內酒店之營運表現相對保持穩定，但由於餐飲收入下降，令我們組合內酒店之整體營運收入淨額總額較二零二三年減少約 3.2%。

根據二零二四年市場租金方案之條款，初步酒店產生基本租金總額港幣 544,000,000 元。二零二五年初步酒店市場租金檢討已於二零二四年九月完成，該等酒店之年度基本租金總額釐定為港幣 550,000,000 元，較二零二四年基本租金總額高出約 1.1%或港幣 6,000,000 元。浮動租金將繼續按分佔初步酒店之物業收入淨額（「物業收入淨額」）總額超出其基本租金總額之 50% 計算。

三間同樣出租予富豪承租人之富薈酒店（即富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店）收取租金收入總額港幣 118,000,000 元，相當該等酒店於二零二四年之固定基本租金。根據由獨立估值師按其各自租賃條款釐定之市場租金檢討，該三間富薈酒店二零二五年之基本租金總額已釐定為港幣 123,000,000 元，較二零二四年基本租金總額高出約 4.2%或港幣 5,000,000 元，而浮動租金將繼續按分佔各酒店之物業收入淨額超出基本租金之 50%計算。

富薈灣仔酒店為香港首間富薈酒店，自二零一一年起由富豪產業信託自行經營，並由富豪集團管理。由於市場競爭激烈，加上非酒店部分之租賃移交，導致年內來自該物業之物業收入淨額較二零二三年所得相對地低。

為履行我們的企業社會責任，支持香港政府透過培訓、交流及實習計劃，加強青年對國家發展機會之認識，富豪東方酒店與仁愛堂合作，將其最多 80 間客房改建為仁愛龍城青年宿舍。此乃政府的《將酒店和旅館轉作青年宿舍用途的資助計劃》下第五個項目。合作經營期為三年，於二零二四年十二月開始，雙方可於特許情況下提早結束。

有關富豪產業信託所擁有之酒店物業之進一步詳細資料，包括其二零二四年估計市值及其經營數據，載於二零二四年年報內之產業信託管理人報告書。

業務展望

根據世界銀行集團之最近研究，隨著通脹率回落到接近目標水平，同時發達經濟體、新興市場及發展中經濟體之貨幣寬鬆政策發揮了支持經濟活動的作用，全球經濟增長逐漸趨於穩定。預期這應該會促使二零二五至二零二六年兩年間全球經濟廣泛而溫和地增長。然而，由於政策不確定性上升及地緣政治局勢和貿易爭端升級，下行風險仍主導前景。

香港經濟正逐步增長，但復甦之路並不平坦。在全球經濟不明朗因素增加的情況下，香港將繼續面臨挑戰，惟憑著積極配合中國的國家發展策略，香港亦獲得不少發展機遇。香港正致力鞏固及提升其作為國際金融、航運及貿易中心的地位。與此同時，香港推動北部都會區成為其發展引擎，深化與大灣區的合作。預期隨著香港進一步融入中國的國家發展大局，香港將可受惠於中央政府之一系列支持措施。

為鞏固香港作為國際旅遊樞紐之角色，文化體育及旅遊局於二零二四年十二月公佈《香港旅遊業發展藍圖 2.0》（「藍圖 2.0」），列出以豐富及發展具本地及國際特色的香港旅遊產品及項目為主的策略，務求全方位提升旅遊業之服務質素和配套。此外，啟德體育園及香港國際機場三跑道系統（「三跑道系統」）等大型基建項目亦已於二零二四年落成，以配合藍圖 2.0 之推出。三跑道系統完工標誌著香港作為航空樞紐之發展里程中的重大成果，其目標是於二零三五年前每年處理 120,000,000 人次旅客及 10,000,000 噸貨物。

美國聯邦儲備局於二零二四年九月開始四年來首次減息。連同其後於十一月及十二月的兩次減息，自二零二四年九月以來美國已合計減息 100 個基點。然而，美國減息對香港銀行同業拆息之影響並不顯著，香港銀行同業拆息仍繼續處於相對較高水平。儘管富豪產業信託已於二零二四年訂立多項利率掉期交易，將掉期利率定於低於現行香港銀行同業拆息之水平，惟該等交易僅涉及富豪產業信託未償還貸款總額之少部分。因此，長期高利率將無可避免對富豪產業信託之可分派收入構成影響。

踏入二零二五年，本地旅遊市場繼續呈現復甦跡象。於農曆新年黃金周期間，香港接待約 1,300,000 名旅客。於二零二五年一月，整月合共接待約 4,700,000 名旅客，其中約 3,700,000 名旅客來自內地（分別按年增長 24.0%及 25.0%），兩者均是自疫情以來的記錄新高。香港一直是充滿活力及適應力的城市。憑藉其自身的努力及中央政府的大力支持，預期香港旅遊業將有力實現蓬勃且具可持續性的發展。

作為香港的主要酒店擁有人之一，產業信託管理人之董事抱持樂觀態度，相信富豪產業信託將能受惠於預期復甦之本地旅遊及酒店業，其業績將能在未來數年逐步改善。

管理層之討論及分析

營運回顧

初步酒店於二零二四年之合併平均入住率為71.0%，去年則為69.4%。其合併平均房租維持穩定，而其合併平均可出租客房收入按年上升1.8%。於回顧年度內，富豪產業信託就有關出租初步酒店已向Favour Link International Limited收取現金基本租金總額港幣544,000,000元。於年度內，來自初步酒店之酒店業務之物業收入淨額總額為港幣374,000,000元，乃低於基本租金總額港幣544,000,000元。因此，並無賺取浮動租金。

於二零二四年，富薈灣仔酒店之全年平均入住率為95.3%，而二零二三年則為94.3%。其平均房租下跌6.0%，令其平均可出租客房收入按年縮減4.9%。富薈灣仔酒店－酒店部分之酒店收入總額為港幣29,900,000元，並產生經營業務成本及支出港幣15,300,000元。於回顧年度，富薈灣仔酒店－非酒店部分所產生之租金收入淨額為港幣5,000,000元。

於二零二四年，富薈上環酒店之整體平均入住率達到85.9%，而二零二三年為90.5%。儘管其平均房租已上升4.8%，其平均可出租客房收入仍按年縮減0.6%。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，富豪產業信託就有關出租富薈上環酒店收取基本租金港幣42,000,000元。由於來自其酒店業務之物業收入淨額為港幣38,200,000元，乃低於基本租金港幣42,000,000元，並無賺取浮動租金。

於二零二四年，富薈炮台山酒店之整體平均入住率達到87.6%，而二零二三年為84.7%。由於其平均房租下跌5.8%，其平均可出租客房收入按年下跌2.5%。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，富豪產業信託就有關出租富薈炮台山酒店收取基本租金港幣40,000,000元。由於來自其酒店業務之物業收入淨額為港幣32,500,000元，乃低於基本租金港幣40,000,000元，並無賺取浮動租金。

於二零二四年，富薈土瓜灣酒店之整體平均入住率達到79.4%，而二零二三年為80.8%。由於其平均房租下跌1.2%，其平均可出租客房收入按年縮減2.9%。富豪產業信託就有關出租富薈土瓜灣酒店收取基本租金港幣36,000,000元。由於來自其酒店業務之物業收入淨額為港幣27,200,000元，乃低於基本租金港幣36,000,000元，並無賺取浮動租金。

財務回顧

於二零二四年十二月三十一日，富豪產業信託於不同到期日之貸款融資總額為港幣10,421,000,000元，當中包括：(a) 以五間初步酒店其中之四間作出抵押之最高達港幣5,000,000,000元定期及循環貸款融資；(b) 以富豪九龍酒店作出抵押之港幣2,850,000,000元定期貸款融資；(c) 以富薈灣仔酒店作出抵押之港幣416,500,000元定期貸款融資；(d) 以富薈上環酒店作出抵押之港幣749,500,000元定期貸款融資；(e) 以富薈炮台山酒店作出抵押之港幣755,000,000元定期貸款融資；及(f) 以富薈土瓜灣酒店作出抵押之港幣650,000,000元定期貸款融資。

於二零二一年八月十日，富豪產業信託之全資擁有附屬公司就港幣4,500,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣500,000,000元之循環貸款融資(「二零二一年初步融資」)達成一項融資協議，並以五間初步酒店其中之四間(即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店)作出抵押。二零二一年初步融資為期五年並按HIBOR基準計息。於二零二四年十二月三十一日，二零二一年初步融資之未償還金額為港幣4,991,000,000元，相等於定期貸款融資之全額及循環貸款融資金額港幣491,000,000元。

於二零二二年六月二十四日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富豪九龍酒店作出抵押，安排一項港幣2,950,000,000元之定期貸款融資(「二零二二年九龍融資」)。該融資按HIBOR基準計息，為期五年直至二零二七年六月。於二零二四年十二月三十一日，於二零二三年六月及二零二四年六月各償還港幣50,000,000元到期款項後，二零二二年九龍融資之未償還金額為港幣2,850,000,000元，相等於未償還定期貸款融資之全額。

於二零二四年七月十八日，新貸款人安排一項港幣416,500,000元之新定期貸款融資（「**二零二四年灣仔融資**」），同樣以富薈灣仔酒店作抵押，主要為於二零二四年七月到期之港幣405,000,000元先前之定期貸款融資再融資。二零二四年灣仔融資按HIBOR基準計息，並於二零二七年十二月到期。於二零二四年十二月三十一日，二零二四年灣仔融資之未償還融資金額為港幣416,500,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於二零二三年十月十七日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈上環酒店作出抵押，安排一項港幣749,500,000元之雙邊定期貸款融資（「**二零二三年上環融資**」）。二零二三年上環融資為期四年直至二零二七年十月，並按HIBOR基準計息。於二零二四年十二月三十一日，二零二三年上環融資之未償還金額為港幣749,500,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於二零二三年十一月二十七日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈炮台山酒店作出抵押，安排另一項港幣755,000,000元之雙邊定期貸款融資（「**二零二三年炮台山融資**」）。二零二三年炮台山融資為期五年直至二零二八年十一月，並按HIBOR基準計息。於二零二四年十二月三十一日，二零二三年炮台山融資之未償還金額為港幣755,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於二零二三年十一月十五日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈土瓜灣酒店作出抵押，安排一項港幣650,000,000元之定期貸款融資（「**二零二三年土瓜灣融資**」），為期兩年直至二零二五年十一月，並按HIBOR基準計息。於二零二四年十二月三十一日，二零二三年土瓜灣融資之未償還金額為港幣650,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於回顧年內，儘管香港的利率已自二零二三年年底的高位緩慢回落，惟 HIBOR 繼續處於相對較高水平，由年初約年利率 4.985%至低位 3.614%之間的區間波動上落，並在二零二四年十二月三十一日停留於年利率 4.579%。由於高息率導致財務支出龐大，對富豪產業信託之營運業績持續造成不利影響。

為了減少短期內財務費用及對沖任何意料之外的利率反向變動，富豪產業信託已訂立多項利率掉期（「**利率掉期**」）交易，以將利息支出由浮動年利率掉期至 2.77%至 3.66%之固定年利率，年期介乎 2.0 年至 3.6 年。利率掉期交易之名義金額合共為港幣 1,849,500,000 元，相當於富豪產業信託於報告期末之未償還銀行貸款約 17.8%。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，該等利率掉期交易產生利息成本節省約為港幣 10,900,000 元。

於二零二四年十二月三十一日，富豪產業信託之資產負債比率為43.0%（二零二三年：42.7%），即尚未償還貸款總額合共港幣10,412,000,000元，當中計及：（a）港幣4,991,000,000元之二零二一年初步融資；（b）港幣2,850,000,000元之二零二二年九龍融資；（c）港幣416,500,000元之二零二四年灣仔融資；（d）港幣749,500,000元之二零二三年上環融資；（e）港幣755,000,000元之二零二三年炮台山融資；及（f）港幣650,000,000元之二零二三年土瓜灣融資，相對與富豪產業信託之全部資產總值港幣24,225,500,000元所得之比率。資產負債比率仍低於房地產投資信託基金守則（「**房地產投資信託基金守則**」）所准許50%上限。

於二零二四年十二月三十一日，富豪產業信託之無限制及有限制現金結存及銀行存款分別為港幣3,700,000元及港幣259,000,000元，而未使用之循環貸款融資則為港幣9,000,000元。富豪產業信託維持充足現金儲備及循環貸款融資，並按時收取租金收入，以應付其持續財務承諾及營運資金需求。

於二零二四年十二月三十一日，富豪產業信託全部九間物業之總面值為港幣23,943,000,000元，已作抵押以取得授予其銀行貸款融資。

物業組合之估值

截至二零二四年十二月三十一日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣23,943,000,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣23,988,000,000元）。該物業組合包括（i）已分類為投資物業之五間初步酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店、富薈土瓜灣酒店及富薈灣仔酒店之非酒店部分，總額為港幣23,271,000,000元；及（ii）已分類為物業、廠房及設備之業主自營之富薈灣仔酒店之酒店部分，金額為港幣672,000,000元。

截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零二四年 十二月 三十一日 估值 港幣百萬元	二零二三年 十二月 三十一日 估值 港幣百萬元	% 變動
<i>初步酒店:</i>				
富豪機場酒店	大嶼山	1,134	1,429	-20.6%
富豪香港酒店	香港島	4,356	4,322	+0.8%
富豪九龍酒店	九龍	6,012	5,953	+1.0%
富豪東方酒店	九龍	1,815	1,805	+0.6%
麗豪酒店	新界	5,181	5,146	+0.7%
		18,498	18,655	-0.8%
<i>富薈酒店:</i>				
富薈灣仔酒店	香港島	858	833	+3.0%
富薈上環酒店	香港島	1,636	1,579	+3.6%
富薈炮台山酒店	香港島	1,579	1,560	+1.2%
富薈土瓜灣酒店	九龍	1,372	1,361	+0.8%
整體物業組合		23,943	23,988	-0.2%

截至二零二四年十二月三十一日，組合內物業已由萊坊測量師行有限公司（「萊坊」）進行估值，彼為富豪產業信託之新總估值師，並由富豪產業信託之受託人根據房地產投資信託基金守則之條文所委任，任期自二零二四年十二月開始為期三年，以接任退任的高力國際物業顧問（香港）有限公司。

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
收入			
租金收入總額	五	671,307	586,439
酒店收入總額	五	29,905	31,323
		701,212	617,762
物業及酒店經營業務支出		(20,208)	(18,724)
租金及酒店收入淨額	五	681,004	599,038
利息收入		664	875
折舊	十	(8,013)	(7,726)
投資物業公平值之變動	十一	(128,814)	366,920
產業信託管理人費用	六	(93,031)	(91,053)
信託、專業及其他支出		(11,836)	(10,547)
融資成本 – 不包括基金單位持有人分派	七	(640,434)	(611,183)
除稅及基金單位持有人分派前之 盈利／(虧損)		(200,460)	246,324
所得稅計入／(開支)	八	(3,940)	19,412
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利／(虧損)		(204,400)	265,736
融資成本 – 基金單位持有人分派		—	(32,574)
計及基金單位持有人分派後之 年內盈利／(虧損)		(204,400)	233,162
基金單位持有人應佔 每基金單位盈利／(虧損)			
基本及攤薄	九	港幣(0.063)元	港幣 0.082 元

綜合全面收入表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利／(虧損)		(204,400)	265,736
其他全面收入			
即可能於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入：			
現金流量對沖：			
現金流量對沖公平值之變動		12,569	—
自對沖儲備撥至簡明綜合損益表		(10,902)	—
即可能於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入淨額		1,667	—
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入：			
物業重估之收益	十	43,543	39,338
所得稅之影響	十六	(7,184)	(6,491)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入淨額		36,359	32,847
年內其他全面收入(除稅後)		38,026	32,847
未計及基金單位持有人分派前之 年內全面收入／(虧損)總額		(166,374)	298,583

綜合財務狀況表

截至二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零二三年 一月一日 港幣千元 (重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備	十	672,000	636,000	604,000
投資物業	十一	23,271,000	23,352,000	22,949,000
衍生金融工具		2,671	—	—
應收融資租賃		—	998	7,468
非流動總資產		<u>23,945,671</u>	<u>23,988,998</u>	<u>23,560,468</u>
流動資產				
應收賬項	十二	335	6,511	884
預付款項、按金及 其他應收款項		9,642	9,369	6,500
應收關連公司款項		3,401	2,228	2,747
可收回稅項		2,661	2,532	5,871
應收融資租賃		998	6,470	6,351
有限制現金		259,015	330,360	124,354
現金及現金等值項目		<u>3,741</u>	<u>45,877</u>	<u>141,336</u>
流動總資產		<u>279,793</u>	<u>403,347</u>	<u>288,043</u>
總資產		<u>24,225,464</u>	<u>24,392,345</u>	<u>23,848,511</u>
流動負債				
應付賬項	十三	44,939	40,242	70,028
已收按金		2,282	182	10,151
應付關連公司款項		183,694	183,722	521
其他應付賬項及應計費用		61,585	72,125	60,775
合約負債		482	461	1,096
附息之銀行債項		697,656	453,960	5,426,031
租賃負債		998	6,470	6,351
應付稅項		<u>14,092</u>	<u>600</u>	<u>6,726</u>
流動總負債		<u>1,005,728</u>	<u>757,762</u>	<u>5,581,679</u>
流動負債淨值		<u>(725,935)</u>	<u>(354,415)</u>	<u>(5,293,636)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>23,219,736</u>	<u>23,634,583</u>	<u>18,266,832</u>

綜合財務狀況表（續）
截至二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零二三年 一月一日 港幣千元 (重列)
非流動負債（不包括 基金單位持有人應佔 資產淨值）				
附息之銀行債項		9,656,447	9,886,472	4,755,189
租賃負債		—	998	7,468
衍生金融工具		682	—	—
已收按金		633	2,867	—
遞延稅項負債	十六	654,475	670,373	696,311
非流動總負債		10,312,237	10,560,710	5,458,968
總負債（不包括基金 單位持有人應佔 資產淨值）		11,317,965	11,318,472	11,040,647
基金單位持有人 應佔資產淨值		12,907,499	13,073,873	12,807,864
已發行基金單位數目	十四	3,257,431,189	3,257,431,189	3,257,431,189
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	十五	港幣 3.962 元	港幣 4.014 元	港幣 3.932 元

分派表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
未計及基金單位持有人 分派前之年內盈利／ (虧損)		(204,400)	265,736
調整：			
撥入傢俬、裝置及 設備儲備之金額	(d)	(27,910)	(28,120)
發債成本之攤銷		27,987	26,395
投資物業公平值之 變動		128,814	(336,920)
折舊		8,013	7,726
遞延稅項計入		<u>(23,082)</u>	<u>(32,429)</u>
年內經調整虧損	(a)及(c)	<u><u>(90,579)</u></u>	<u><u>(127,612)</u></u>
		港幣	港幣
每基金單位分派：			
中期	(b)	—	—
末期	(c)	—	—
		<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

附註：

(a) 根據信託契約，富豪產業信託須確保於每個財政年度分派予基金單位持有人的總金額不得少於富豪產業信託可供分派收入總額之 90%。產業信託管理人目前之政策為於每個財政年度向基金單位持有人分派不少於富豪產業信託可供分派收入總額之 90%。

(b) 每個財政年度中期期間之任何分派金額乃由產業信託管理人酌情釐定。

富豪產業信託於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得經調整虧損港幣 43,800,000 元，而截至二零二三年六月三十日止六個月經調整虧損為港幣 19,400,000 元。因此，截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各六個月均無宣派中期分派。

(c) 富豪產業信託於回顧年度錄得經調整虧損港幣 90,600,000 元，而於二零二三年則錄得經調整虧損為港幣 127,600,000 元。

因此，產業信託管理人決定不會就截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止各年度宣派末期分派。

(d) 富豪產業信託就初步酒店、富薈灣仔酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額合共為港幣 27,900,000 元（二零二三年：港幣 28,100,000 元）。

附註：

一、 一般資料

富豪產業信託為根據香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 104 條獲認可之香港集體投資計劃，其基金單位（「**基金單位**」）於二零零七年三月三十日於香港聯合交易所有限公司上市。富豪產業信託乃受於二零零六年十二月十一日訂立之信託契約（經於二零二一年三月二十三日訂立之首份修訂及重列契約及於二零二四年一月三十一日訂立之第二份修訂及重列契約所修訂及重列）（「**信託契約**」）及房地產投資信託基金守則所規管。

富豪產業信託及其附屬公司（統稱「**本集團**」）之主要業務為擁有及投資於賺取收入之酒店、服務式住宅及商用物業（包括寫字樓物業），目標為向基金單位持有人提供穩定及增長之分派並達致基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值之長遠增長。

二、 編製基準

綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）（其包括所有香港財務報告準則及香港會計準則（「**香港會計準則**」）及詮釋）編製。此外，綜合財務報表亦根據信託契約之有關條款及房地產投資信託基金守則附錄 C 之相關披露規定所編製。綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟物業、廠房及設備及投資物業按公平值計算除外。綜合財務報表乃以港元（「**港元**」）幣值呈列，即富豪產業信託之功能貨幣，而所有價值均會湊整至最近之千元（另有指示者除外）。

截至二零二四年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產港幣 725,935,000 元。流動負債淨額情況主要由於定期貸款港幣 700,000,000 元將於十二個月內到期及於報告期末已分類為流動負債。考慮到從租金收入產生的穩定經營業務現金流入，將於隨後十二個月內到期之再計劃融資，本集團未使用之循環貸款融資及由本集團之直接上市控股公司提供之財務支援，產業信託管理人認為本集團擁有充足資源以應付由報告期間完結起計一年內之負債、承諾與資金需求。據此，產業信託管理人繼續採納持續經營基準以編製綜合財務報表。

於下列附註三所披露有關採納經修訂的準則外，財務報表之編製基準及所採用之會計政策與本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務報表所採用之基準一致。

三、 會計政策及披露之改變

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 16 號(修訂本)	售後租回中之租賃負債
香港會計準則第 1 號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 (「二零二零年之修訂」)
香港會計準則第 1 號(修訂本)	附帶契約之非流動負債(「二零二二年之修訂」)
香港會計準則第 7 號及 香港財務報告準則第 7 號 (修訂本)	供應商融資之安排

經修訂香港財務報告準則之性質及影響於載列如下。

- (a) 香港會計準則第16號之修訂訂明計量售後租回交易產生的租賃負債所用的賣方－承租人之規定，以確保賣方－承租人不會確認與所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團概無自首次應用香港財務報告準則第16號之日起發生的售後租回交易涉及並非取決於任何指數或比率之可變租賃付款，故該等修訂並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。

- (b) 二零二零年之修訂澄清將負債分類為流動或非流動之規定，包括延遲清償權利的涵義，而延遲權利須於報告期末存在。負債之分類並不受實體有意行使其延遲清償權利所影響。該等修訂亦澄清負債可按彼等各自之股本工具清償，而僅於可轉換負債中的可換股選擇權本身為一項股本工具時，則負債之條款不影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清由貸款安排產生的負債之契約中，僅涉及實體必須於報告日期或之前遵守之契約，方會影響有關負債分類為流動或非流動。就須遵守報告日期後十二個月之遠期契約之實體之非流動負債而言，則需要進行額外披露。

於首次應用該等修訂後，本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日之負債的條款及條件。於二零二三年及二零二四年一月一日，本集團有一項賬面值分別為港幣301,000,000元及港幣465,400,000元之付息銀行貸款，須於十二個月內償還。該等貸款已從於二零二六年八月五日期到期之5年期銀行融資中提取，而本集團有權將貸款延期一年，惟須遵守若干契約測試。於首次應用該等修訂前，付息銀行貸款被分類為流動負債，此乃由於本集團並無可將有關結算遞延至報告期間後至少十二個月之無條件權利。當首次應用該等修訂後，該貸款被重新分類為非流動負債，原因是本集團有權根據其現有貸款融資將付息銀行貸款延期至二零二三年及二零二四年一月一日後至少十二個月。綜合財務狀況表之量化影響概述如下。

	增額／（減額）		
	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元	二零二三年 一月一日 港幣千元
流動負債			
付息銀行債項	(491,000)	(465,400)	(301,000)
流動負債淨額	<u>(491,000)</u>	<u>(465,400)</u>	<u>(301,000)</u>
總資產減流動負債	<u>491,000</u>	<u>465,400</u>	<u>301,000</u>
非流動負債淨額			
付息銀行借貸	491,000	465,400	301,000

採納該等修訂對截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之基金單位持有人應佔每基金單位基本及攤薄盈利／（虧損）、損益、其他全面收益及綜合現金流量表並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂澄清供應商融資安排以及需要就該等安排作出額外披露。該等修訂之披露要求擬協助財務報表之使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量及流動資金風險之影響。由於本集團並無供應商融資安排，故該等修訂並無對本集團之財務報表造成任何影響。

四、 業務分類資料

本集團之業務分類以對本集團組成部分之內部呈報作為基準識別，並由本集團之主要營運決策者定期審閱，以決定如何分配資源予各分類及評估其表現。為此用途而向本集團主要營運決策者呈報之資料乃主要集中於與物業即酒店物業及混合用途物業，性質有關之分類業績。為用作管理用途，兩個可呈報之業務分類為(i)酒店物業分類，即投資在初步酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店上，及(ii)混合用途物業分類即投資在由酒店部分及非酒店部分組成之富薈灣仔酒店上。

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之業務分類載列如下：

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
分類收入			
租金收入總額	664,659	6,648	671,307
酒店收入總額	—	29,905	29,905
總計	664,659	36,553	701,212
分類業績	661,420	19,584	681,004
投資物業公平值之變動	(117,814)	(11,000)	(128,814)
折舊	—	(8,013)	(8,013)
利息收入			664
產業信託管理人費用			(93,031)
信託、專業及其他支出			(11,836)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			(640,434)
除稅及基金單位持有人分派前 之虧損			(200,460)

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之業務分類載列如下：

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
分類收入			
租金收入總額	580,644	5,795	586,439
酒店收入總額	—	31,323	31,323
總計	580,644	37,118	617,762
分類業績	577,469	21,569	599,038
投資物業公平值之變動	365,920	1,000	366,920
折舊	—	(7,726)	(7,726)
利息收入			875
產業信託管理人費用			(91,053)
信託、專業及其他支出			(10,547)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			(611,183)
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			246,324

分類資產及負債

作為本集團表現評估之部分，投資物業與物業、廠房及設備之公平值乃由本集團之主要營運決策者審閱。

於二零二四年十二月三十一日，本集團分類資產所包括之酒店物業分類及混合用途物業分類之投資物業與物業、廠房及設備之公平值分別為港幣23,085,000,000元（二零二三年：港幣23,155,000,000元）及港幣858,000,000元（二零二三年：港幣833,000,000元）。

除上述者外，計量本集團之分類呈報時概無包括其他資產及負債。

其他分類資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
資本開支	<u>47,384</u>	<u>470</u>	<u>47,854</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
資本開支	<u>36,080</u>	<u>388</u>	<u>36,468</u>

資本開支包括添置之投資物業與物業、廠房及設備。

有關主要客戶資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度，港幣664,659,000元（二零二三年：港幣580,644,000元）之收入乃源自出租酒店物業予單一承租人，此承租人為一關連公司。

地域資料

本集團之投資物業與物業、廠房及設備全部位於香港。

五、 租金及酒店收入淨額

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
租金收入總額			
租金收入			
初步酒店	(a)	544,000	480,000
富薈灣仔酒店－非酒店部分		6,648	5,795
富薈上環酒店	(b)	42,000	35,628
富薈炮台山酒店	(c)	40,000	32,358
富薈土瓜灣酒店	(d)	36,000	30,000
其他收入		2,659	2,658
		671,307	586,439
物業經營業務支出		(4,863)	(3,831)
租金收入淨額		666,444	582,608
酒店收入總額		29,905	31,323
酒店經營業務支出		(15,345)	(14,893)
酒店收入淨額		14,560	16,430
租金及酒店收入淨額		681,004	599,038
來自客戶合約之收入			
酒店收入總額	(e)	29,905	31,323
來自其他來源之收入			
租金收入總額		671,307	586,439

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
基本租金	544,000	480,000
浮動租金	—	—
	544,000	480,000

(b) 富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
基本租金	42,000	32,000
浮動租金	—	3,628
	<u>42,000</u>	<u>35,628</u>

(c) 富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
基本租金	40,000	30,000
浮動租金	—	2,358
	<u>40,000</u>	<u>32,358</u>

(d) 富薈土瓜灣酒店之租金收入分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
基本租金	36,000	30,000
浮動租金	—	—
	<u>36,000</u>	<u>30,000</u>

(e) 酒店收入總額乃隨時間確認收入。

六、 產業信託管理人費用

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
基本費用	72,671	73,155
浮動費用	20,360	17,898
	<u>93,031</u>	<u>91,053</u>

產業信託管理人選擇以現金方式收取二零二四年財政年度之基本費用及浮動費用。

七、 融資成本 - 不包括基金單位持有人分派

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非按公平值計入損益的金融負債利息 總開支：		
附息銀行債項之利息開支	630,373	586,134
發債成本之攤銷	27,987	26,395
來自受限制現金之利息收入	(7,883)	(4,172)
租賃負債之利息開支	84	204
	650,561	608,561
衍生金融工具之公平值變動		
- 現金流量對沖（轉撥自對沖儲備）	(10,902)	—
其他	775	2,622
	640,434	611,183

八、 所得稅

香港利得稅乃根據本年度香港業務之估計應課稅盈利按16.5%（二零二三年：16.5%）撥備。

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
年內支出	12,949	13,045
於往年度超額撥備／(撥備不足)	14,073	(28)
遞延	(23,082)	(32,429)
年內稅項總支出／(計入)總額	3,940	(19,412)

於二零二四年，香港稅務局（「稅務局」）向富豪產業信託的兩間附屬公司發出查詢函件，內容有關就二零一七／一八至二零二三／二四課稅年度若干並無產生收入之資產所招致之若干利息開支扣減提出申索。於報告日期結束後，該等附屬公司向稅務局遞交一份清償約港幣 14,092,000 元額外稅項負債之建議（「稅務處理」）。現階段未能確定稅務局會否根據稅法斷定稅務處理。截至財務報表批准日期，產業信託管理人認為上述附屬公司已於綜合財務報表中計提足夠稅務撥備，惟須經稅務局同意。

九、 基金單位持有人應佔每基金單位盈利／(虧損)

基金單位持有人應佔每基金單位基本虧損（二零二三年：每基金單位基本盈利）乃根據未計及基金單位持有人分派前之年內盈利港幣 204,400,000 元（二零二三年：盈利為港幣 265,736,000 元）及 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二三年：3,257,431,189 個基金單位）計算。本年度之基金單位持有人應佔每基金單位基本虧損為港幣 0.063 元（二零二三年：每基金單位基本盈利港幣 0.082 元）。

由於年內並無已發行基金單位攤薄工具，故基金單位持有人應佔每基金單位攤薄虧損與基金單位持有人應佔每基金單位基本虧損相同（二零二三年：無）。

十、 物業、廠房及設備

	經批准投資 酒店物業 港幣千元
於二零二三年一月一日	604,000
添置	388
重估盈餘	39,338
年內折舊撥備	<u>(7,726)</u>
於二零二三年十二月三十一日 及二零二四年一月一日	636,000
添置	470
重估盈餘	43,543
年內折舊撥備	<u>(8,013)</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>672,000</u>

本集團之物業、廠房及設備指富薈灣仔酒店之酒店部分之土地及樓宇連同傢俬、裝置及設備之價值。產業信託管理人根據物業性質、特徵及風險釐定物業、廠房及設備為一組資產(即酒店物業)。物業、廠房及設備由獨立物業估值師及富豪產業信託之總估值師萊坊進行估值，於二零二四年十二月三十一日為港幣672,000,000元（二零二三年：港幣636,000,000元）。二零二四年十二月三十一日估值產生之重估盈餘港幣43,543,000元（二零二三年：港幣39,338,000元）已在其他全面收入計入。

倘本集團之物業、廠房及設備在綜合財務報表中按成本減累計折舊列賬，則該等資產之賬面值將為港幣367,095,000元（二零二三年：港幣371,990,000元）。

十一、投資物業

	經批准投資		
	酒店物業 港幣千元	商用物業 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二三年一月一日	22,753,000	196,000	22,949,000
公平值之變動	365,920	1,000	366,920
於年內之資本開支	36,080	—	36,080
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	23,155,000	197,000	23,352,000
公平值之變動	(117,814)	(11,000)	(128,814)
於年內之資本開支	47,384	—	47,384
其他	430	—	430
於二零二四年十二月三十一日	<u>23,085,000</u>	<u>186,000</u>	<u>23,271,000</u>

本集團之投資物業由萊坊進行估值，於二零二四年十二月三十一日為港幣23,271,000,000元（二零二三年：港幣23,352,000,000元）。

十二、應收賬項

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應收流動租金額	—	5,986
其他應收賬項	335	525
	<u>335</u>	<u>6,511</u>

本集團於報告期末之應收賬項，賬齡為發票日期之三個月內。於報告期末並無逾期之應收賬項。

應收浮動租金為應收關連公司款項，該賬項為無抵押、免附息及根據有關協議條款於一年內支付。

其他應收賬項之賒賬期限一般為三十日。本集團監控其尚未收款之應收賬項及減低相關之任何信貸風險。

十三、應付賬項

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應付關連公司款項	43,818	39,524
其他應付賬項	1,121	718
	<u>44,939</u>	<u>40,242</u>

應付關連公司款項為無抵押、免息及應要求償還。其他應付賬項為無抵押、免附息及一般於九十日內償還。

本集團於報告期末之應付賬項，賬齡為發票日期之三個月內。

十四、已發行基金單位數目

	基金單位數目	
	二零二四年	二零二三年
於年初及於年末	<u>3,257,431,189</u>	<u>3,257,431,189</u>

十五、基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值

基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值乃按於二零二四年十二月三十一日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 12,907,499,000 元（二零二三年：港幣 13,073,873,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二三年：3,257,431,189）數目計算。

十六、遞延稅項

遞延稅項資產及負債於年內之變動如下：

	重估物業、 廠房及設備 產生之 公平值調整 港幣千元	折舊撥備 超出相關 折舊之部分 港幣千元	可供用作 抵銷未來 應課稅盈 利之虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二三年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	(37,441)	(670,362)	11,492	(696,311)
年內於其他全面收入扣 除之遞延稅項	(6,491)	—	—	(6,491)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>370</u>	<u>(16,252)</u>	<u>48,311</u>	<u>32,429</u>
於二零二三年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(43,562)</u>	<u>(686,614)</u>	<u>59,803</u>	<u>(670,373)</u>
於二零二四年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	(43,562)	(686,614)	59,803	(670,373)
年內於其他全面收入扣 除之遞延稅項	(7,184)	—	—	(7,184)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>437</u>	<u>(18,178)</u>	<u>40,823</u>	<u>23,082</u>
於二零二四年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(50,309)</u>	<u>(704,792)</u>	<u>100,626</u>	<u>(654,475)</u>

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表抵銷。

僱員

富豪產業信託由產業信託管理人及德意志信託（香港）有限公司（作為富豪產業信託之受託人）管理。透過外判該等服務，富豪產業信託在其本身權利下並無聘用任何員工。

發行新基金單位

於年度內，富豪產業信託並無配發及發行新基金單位。

回購、出售或贖回基金單位

富豪產業信託於年度內均無回購、出售或贖回基金單位。

企業管治

產業信託管理人已採用載列主要過程、內部監控和制度及政策與程序，從而設定高水平企業管治之循規手冊（「循規手冊」），以確保有關規例及法例得已遵守。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，富豪產業信託及產業信託管理人在重要事項上已遵守循規手冊及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1所載之企業管治守則之適用守則條文。

公眾持股量

截至二零二四年十二月三十一日，根據產業信託管理人公開取得及向產業信託管理人之董事彙報之資料，獨立公眾基金單位持有人持有之已發行基金單位超過25%。

富豪產業信託核數師就本初步業績公佈之工作範圍

富豪產業信託之核數師同意本初步業績公佈所載截至二零二四年十二月三十一日止年度富豪產業信託之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表、分派表以及相關附註之數字乃與富豪產業信託本年度綜合財務報表之草案所載列的金額相符。富豪產業信託之核數師就此進行之工作並不構成鑒證委聘，因此富豪產業信託之核數師並未就本初步業績公佈發表任何意見或鑒證結論。

業績審閱

產業信託管理人之披露委員會及審核委員會已連同富豪產業信託之核數師審閱富豪產業信託截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之草案，其中包括富豪產業信託所採用之會計原則及慣例。

刊發年報

富豪產業信託截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報預期約於二零二五年四月二十五日或前後寄發予已選擇收取印刷本之基金單位持有人及分別於香港聯合交易所有限公司及富豪產業信託之網站發佈。

基金單位持有人週年大會

富豪產業信託謹定於二零二五年五月二十九日（星期四）召開基金單位持有人週年大會（「二零二五年週年大會」）。二零二五年週年大會之通告將會刊登並連同富豪產業信託之二零二四年年報一併寄發予基金單位持有人。

暫停基金單位持有人之過戶登記

基金單位持有人之登記冊將由二零二五年五月二十六日（星期一）至二零二五年五月二十九日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理基金單位持有人之過戶登記，期間將不辦理任何基金單位之過戶登記手續，以確定基金單位持有人可出席二零二五年週年大會及於大會上有投票之資格。為確保可出席二零二五年週年大會及於大會上有投票之資格，所有基金單位證書連同填妥之過戶表格，必須於二零二五年五月二十三日（星期五）下午四時三十分前遞交予富豪產業信託之基金單位過戶處，香港中央證券登記有限公司。

承董事會命
富豪資產管理有限公司
(作為富豪產業信託之管理人)
主席
羅旭瑞

香港，二零二五年三月二十八日

於本公佈刊發日期，產業信託管理人之董事會包括主席兼非執行董事羅旭瑞先生；副主席兼非執行董事羅寶文小姐；執行董事陳陞鴻先生及林萬鏞先生；非執行董事羅俊圖先生及吳季楷先生；及獨立非執行董事高來福先生，JP、梁寶榮先生，GBS，JP、Kai Ole RINGENSON 先生及石禮謙先生，GBS，JP。